



**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Byggledaren 1
Org.nr: 769616-6763**

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Kallelse till årsstämma 2022 i Brf Bygglédaren 1

Torsdagen den 9 juni kl 18.00

Plats: Innergården, Brf Bygglédaren 1.
Vid dåligt väder kan stämman komma att flyttas ner i garaget.

Föränmälan: Föränmäl ditt deltagande senast den 8 juni. Anmälan görs till styrelsen@byggledaren.se

Årsredovisning Medtag din årsredovisning till stämman.

Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämμοordförande
4. Anmälan av stämμοordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
Se bilaga: Motioner och propositioner
18. Stämmans avslutande

Bilaga: Motioner och propositioner

Inkomna motioner:

Motion I:

Nya laddplatser behöver utökas.

Bifaller motionen. Styrelsen ser över möjligheterna att utöka antal platser under hösten.

Motion II

Införa avgift för barnvagns/cykelparkering/förvaring i gemensamma utrymmen.

Bifalles ej. Styrelsen planerar däremot för en lösning för vårt cykelproblem. Förslag kommer att presenteras.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bygglédaren 1

Org.nr: 769616-6763

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Bygglédaren 1 Org. Nr: 769616–6763

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret från och med 2021-01-01 till och med 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Bygglédaren 1 i Stockholm kommun. Fastigheten är byggd 2004 av JM AB och såldes som hyresfastighet till Svenska Bostäder. 2010 övertog Brf Bygglédaren 1 fastigheten och genomförde ombildning till bostadsrätt. Fastigheten består av bostäder, lokaler och garage samt har värdeår 2004. Följande adresser omfattas: Blekegatan 1–9, Fredsborgsgatan 2–10 och Förmansvägen 21–29.

Föreningens fastighet har en totalyta om 13 193 kvm, varav 10 733 kvm utgör lägenhetsyta, 820 kvm lokalarea och 1640 kvm garage.

I fastigheten finns 124 lägenheter samt 12 lägenheter för särskilt boende (gruppboende) som blockhyrs av Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning. Förvaltningen hyr även två lokaler för förskolan Parken samt en lokal som del i gruppboendet.

2021-12-31 fanns, förutom gruppboendets lägenheter, 120 bostadsrätter, 4 hyresrätter, 3 lokaler och 82 garageplatser, varav 11 med laddbox. En av hyresrätterna används av föreningen som gästlägenhet och möteslokal.

Servitutet, som tidigare har givit Brf Sofieberg rätt att hyra nio av föreningens garageplatser, har upphört under 2021 och platserna har frånträtts.

Den hyresrätt som 2020 överlämnades till föreningen har renoverats och sålts under 2021.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Stockholms stads Brandförsäkringskontor (s.k. Brandkontoret). Försäkringsskyddet omfattar även kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Styrelseansvarsförsäkringar är tecknad i AIG Europé S.A. Final i Sverige.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fastighetslån är placerade hos Stadshypotek. Låneportföljen består av tre lån med bunden ränta och skilda löptider. Lånen förfaller med 1–3 års intervall. Ett lån är kortfristig skuld med förfallodag inom ett år. Föreningen har under året haft ett starkt kassaflöde och har amorterat 9 340 000 kr på fastighetslånen. Det är styrelsens avsikt att fortsätta minska föreningens belåningsgrad. Lånen är placerade till villkor som framgår av not 12.

Avgifterna har varit oförändrade under 2021. Vidtagna amorteringar har medfört lägre räntekostnader varför avgifterna sänks med 3% per 2022-01-01.

Föreningen har ansökt och beviljat bidrag från Naturvårdsverket för installation av 11 laddboxar i garaget. Bidraget uppgår till 165 000 kr.

Enligt stadgarna görs årlig avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen. Då planens belopp inte inkluderar kostnadsökning över tiden gjordes 2020 en uppräknings med 2% på det avsatta beloppet året innan. Styrelsen föreslår att en motsvarande uppräknings av avsättningen till underhållsfonden sker med 2% för 2021 varefter reserveringen till underhållsfonden uppgår till 670 068 kr.

För ianspråktagande av medel i underhållsfonden avseende planerat underhåll föreslår styrelsen att fonden belastas med ett uttag om 855 723 kr. Beloppet avser installation av 11 laddboxar i garaget samt byte av armatur till LED belysning i till Stadsdelsnämnden uthyrda lokaler för gruppboende. Beloppet upptar även kostnaden för nytt staket kring lekplatsen på innergården samt renovering av den hyresrätt som ombildats och sålts under året. Renoveringskostnader för delar av avloppssystemet samt stamspolning ingår också.

Genomfört och planerat underhåll

2021 Fortsatt renovering av delar av avloppssystemet i garageplan och källare samt stamspolning. Installation av LED belysning i hyrda lokaler för gruppboende. Nytt staket kring lekplatsen. Installation av 11 laddboxar i garaget.

Pågående eller framtida underhåll

2022 Utbyte av samtliga postboxar.
Ommålning av tre trapphallar.
Uppdatering av Underhållsplanen

2023 Färg har släppt längs sockeln på fasaden mot gården vilket inplaneras för utredning och åtgärd.

Tidigare genomfört viktigare underhåll

2014–2015 Renovering av de delar av fastighetens tak som haft en felaktig konstruktion.
2017–2019 Renoveringsarbeten på samtliga pumpgröpar i garagets båda plan
2019–2020 Ny belysning i soprummen. Uppdatering av bevakningssystem i garaget.
Lägenheter med balkong/ terrass utan "Tak" eller delad takplatta kontrolleras för baklut mot fasaden. Rapport och åtgärdsförslag framtaget. Arbeten påbörjade.
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK); genomförd. Kompletteringsarbeten av ventilationssystemet utförda. Renovering av avloppssystemet i garageplan och källare.
Installation av LED belysning i garage, cykelrum och innergård. Utbyte av dörrar till samtliga soprum

Förvaltning

Föreningen har under 2021 haft avtal med HSB Stockholm om ekonomisk förvaltning. Den tekniska förvaltningen har skötts av Cura Förvaltning Stockholm AB.

För städning av föreningens gemensamma utrymmen anlitas HSB-städ AB.

Serviceavtalet för föreningens hissar har upphandlats. Ny operatör är Hissgruppen AB.

Övriga väsentliga händelser

Föreningsaktiviteter

På grund av förhållandena under pandemin har föreningen inte genomfört någon städdag under våren. I december samlades medlemmarna på gården till glöggmingel med pepparkakor, filterförsäljning och nyckelutdelning.

Föreningens mejl-låda har utnyttjats löpande och flitigt av medlemmarna för kommunikation med styrelsen i allt som rör fastigheten. På föreningens hemsida och anslagstavlor har styrelsen informerat om aktuella ärenden. För att stärka möjligheten till kommunikation mellan medlemmarna har på försök Boappa introducerats i föreningen.

Gästlägenheten har under 2021 varit bokad vid 189 tillfällen för övernattnings eller möten.

Garaget

Det är kö till föreningens garageplatser. Under året har laddboxar installerats vid 11 platser på garagets övre plan. En separat kö har inrättats för dessa platser. Kösystemet är digitalt och administreras av HSB genom HSB- portalen

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08 på innergården. Vid stämman deltog 32 medlemmar varav 30 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen har efter stämman haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Björn Allskog	Ledamot
Fereshte Ebrahim	Ledamot
Hans Fägrell	Ledamot
Johan Hjerpe	Ledamot
Ove Larsson	Ledamot
Martin Strömberg	Ledamot
Patrik Thölin	Ledamot
Britt-Marie Bengtsson	Suppleant
Tomas Törner	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Hans Fägrell, Ove Larsson och Patrik Thölin samt suppleanterna Britt-Marie Bengtsson och Tomas Törner.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit två ledamöter i förening.

Revisorer

Internrevisor har varit Sergio Maraldo (ordinarie) och Leida Larkéus (revisorssuppleant). Extern revisor har varit Joakim Häll, BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen består av Yashar Mottaghi och Ulrika Johansson

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 208 medlemmar vid utgången av året. 14 överlåtelser, med tillträde under 2021, har genomförts.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift, kr/kvm	525	522	549	572	602
Totala intäkter kr/kvm	870	862	893	930	918
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	385	361	383	381	354
Belåning, kr/kvm	6 189	6 997	8 426	8 858	9 248
Räntekänslighet	14%	16%	18%	18%	18%
Drift, kr/kvm	375	375	379	330	310
Energikostnad kr/kvm	154	140	152	141	134

Förklaring Nyckeltal**Årsavgifter**

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea. Detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokal area. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Fastigheten har ett antal stora komponenter som slits på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför ska det finnas ett sparande till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskottföreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar behöver göras, antingen genom att ha pengar på banken eller att amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Längre ner visas hur överskott/sparande har räknats.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler, då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Drift och underhåll

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokal area för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	10 036	9 947	10 313	10 750	10 601
Resultat efter finansiella poster	1 141	1 076	1 975	1 886	1 562
Soliditet	81%	78%	74%	73%	72%

(Nyckeltal i tkr om inget annat anges).

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	10 035 611
Rörelsekostnader	-7 645 839
Finansiella poster	-1 249 189
Årets resultat	1 140 583

Planerat underhåll	855 723
<u>Avskrivningar</u>	<u>2 451 611</u>
Årets sparande	4 447 917

Årets sparande per kvm total boyta och lokalyta 385

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	266 687 328	14 229 534	6 957 969	8 773 602	1 076 320
Reservering till fond 2020			656 929	-656 929	
lanspråktagande av fond 2020			-637 014	637 014	
Balanserad i ny räkning				1 076 320	-1 076 320
Upplåtelse av lägenheter	2 335 313	3 664 687			
Årets resultat					1 140 583
Beloppet vid årets slut	269 022 641	17 894 221	6 977 894	9 830 007	1 140 583

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat (ingående)	9 830 007
Årets resultat	<u>1 140 583</u>
	10 970 590

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	-670 068
lanspråktagande av underhållsfond	<u>855 723</u>
Balanserat resultat	11 156 245

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 035 611	9 947 165
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 844 477	-4 420 140
Övriga externa kostnader	Not 3	-186 146	-437 090
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-163 605	-122 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 451 611</u>	<u>-2 451 611</u>
Summa rörelsekostnader		-7 645 839	-7 430 858
Rörelseresultat		2 389 772	2 516 307
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	23 882	24 067
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 273 071</u>	<u>-1 464 054</u>
Summa finansiella poster		-1 249 189	-1 439 987
Årets resultat		1 140 583	1 076 320

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>370 963 511</u>	<u>373 415 122</u>
		370 963 511	373 415 122
Summa anläggningstillgångar		<u>370 963 511</u>	<u>373 415 122</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 518	837
Övriga fordringar	Not 8	2 202 398	2 159 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>406 354</u>	<u>230 574</u>
		2 615 270	2 390 451
Kortfristiga placeringar	Not 10	2 000 000	2 000 000
Kassa och bank	Not 11	2 920 642	2 892 910
Summa omsättningstillgångar		<u>7 535 911</u>	<u>7 283 360</u>
Summa tillgångar		<u>378 499 422</u>	<u>380 698 482</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	286 916 862	280 916 862
Yttre underhållsfond	6 977 884	6 957 969
	<u>293 894 746</u>	<u>287 874 831</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 830 007	8 773 602
Årets resultat	1 140 583	1 076 320
	<u>10 970 590</u>	<u>9 849 922</u>
Summa eget kapital	<u>304 865 336</u>	<u>297 724 753</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 43 500 000	71 500 000
	<u>43 500 000</u>	<u>71 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 28 000 000	9 340 000
Leverantörsskulder	257 505	412 396
Övriga skulder	Not 14 73 003	116 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 803 578	1 604 651
	<u>30 134 086</u>	<u>11 473 729</u>
Summa skulder	<u>73 634 086</u>	<u>82 973 729</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>378 499 422</u>	<u>380 698 482</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 140 583	1 076 320
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 451 611	2 451 611
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 592 194	3 527 932
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-177 381	11 415
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	357	-244 453
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 415 170	3 294 893
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-9 340 000	-16 500 000
Inbetalda insatser	6 000 000	11 985 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 340 000	-4 515 000
Årets kassaflöde	75 170	-1 220 107
Likvida medel vid årets början	6 975 159	8 195 266
Likvida medel vid årets slut	7 050 329	6 975 159

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 0,91% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 238 660	5 160 638
Individuell mätning el	7 570	9 720
Hyror	4 699 819	4 849 234
Bredband	1 656	2 300
Övriga intäkter	218 957	56 700
Bruttoomsättning	<u>10 166 662</u>	<u>10 078 592</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-131 051	-131 424
Hyresförluster	0	-3
	10 035 611	9 947 165
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	429 578	426 719
Reparationer	569 953	559 550
El	341 092	321 007
Uppvärmning	1 181 804	1 050 859
Vatten	267 597	258 725
Sophämtning	266 296	235 012
Fastighetsförsäkring	124 697	122 669
Kabel-TV och bredband	94 545	95 316
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	466 424	462 344
Förvaltningsarvoden	209 912	202 262
Övriga driftkostnader	36 857	48 662
Planerat underhåll	855 723	637 014
	4 844 477	4 420 140
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	17 190	24 214
Administrationskostnader	113 788	294 929
Extern revision	24 018	24 017
Konsultkostnader	31 150	77 380
Medlemsavgifter	0	16 550
	186 146	437 090
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	125 099	93 300
Revisionsarvode	5 400	5 400
Övriga arvoden	4 650	1 950
Sociala avgifter	28 456	21 367
	163 605	122 017
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 772	2 915
Ränteintäkter skattekonto	5 312	11 487
Ränteintäkter HSB bunden placering	16 125	8 930
Övriga ränteintäkter	673	735
	23 882	24 067
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>1 273 071</u>	<u>1 464 054</u>
	1 273 071	1 464 054

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	271 924 561	271 924 561
Ingående anskaffningsvärde mark	120 929 671	120 929 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	392 854 232	392 854 232
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-19 439 110	-16 987 499
Årets avskrivningar	-2 451 611	-2 451 611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 890 721	-19 439 110
Utgående redovisat värde	370 963 511	373 415 122
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	198 000 000	198 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	136 000 000	136 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	8 400 000	8 400 000
Summa taxeringsvärde	360 800 000	360 800 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	67 102	67 102
Skattefordran	5 608	9 688
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 129 688	2 082 250
	2 202 398	2 159 040
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	240 993	230 224
Upplupna intäkter	165 361	350
	406 354	230 574
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	2 000 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	2 000 000	0
	2 000 000	2 000 000
Not 11 Kassa och bank		
SBAB	1 917 746	1 917 746
SEB	29 834	5 864
Handelsbanken	1 900	3 450
Övriga bankkonton	971 162	965 850
	2 920 642	2 892 910

Noter	2021-12-31	2020-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	114523	2,39%	2025-09-30	20 000 000	0
Stadshypotek AB	319984	2,15%	2028-09-30	23 500 000	0
Stadshypotek AB	319985	0,94%	2022-09-30	28 000 000	0
				71 500 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 71 500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 43 500 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 188 000 000 188 000 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	28 000 000	9 340 000
	28 000 000	9 340 000

Not 14 Övriga skulder

Momsskuld	73 003	112 902
Övriga kortfristiga skulder	0	3 780
	73 003	116 682

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	1 096 324	1 136 144
Övriga upplupna kostnader	707 254	468 507
	1 803 578	1 604 651

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Björn Allskog

.....
Fereshte Ebrahim

.....
Hans Fägrell

.....
Johan Hjerpe

.....
Martin Strömberg

.....
Ove Larsson

.....
Patrik Thölin

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Sergio Maraldo
Av föreningen vald revisor

.....
Joakim Häll
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Byggladaren 1, org.nr. 769616-6763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Byggladaren 1 för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Byggladaren 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Sergio Maraldo
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Byggledaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OVE LARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 11:06:53



PATRIK THÖLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 21:52:34



HANS FÄGRELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 14:12:18



FERESHTE EBRAHIM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 05:09:32



BJÖRN ALLSKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 12:47:24



MARTIN STRÖMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 11:52:01



JOHAN HJERPE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-11 kl. 22:37:08



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 12:26:05



SERGIO MARALDO

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-17 kl. 13:17:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Byggledaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 12:27:18

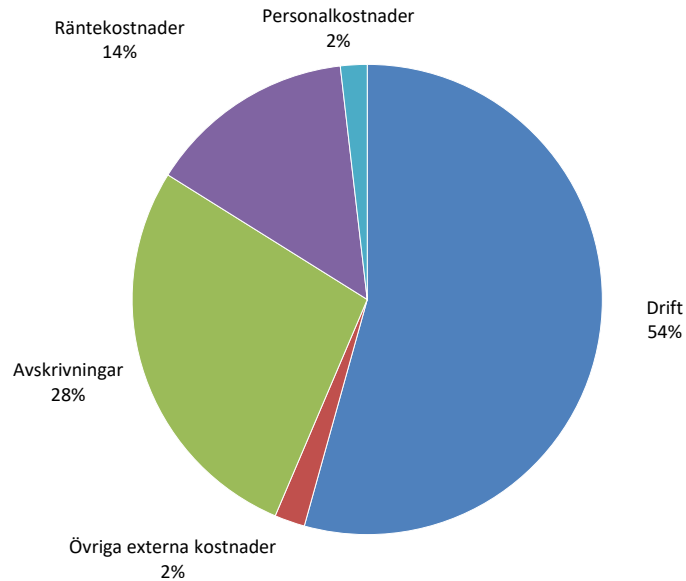
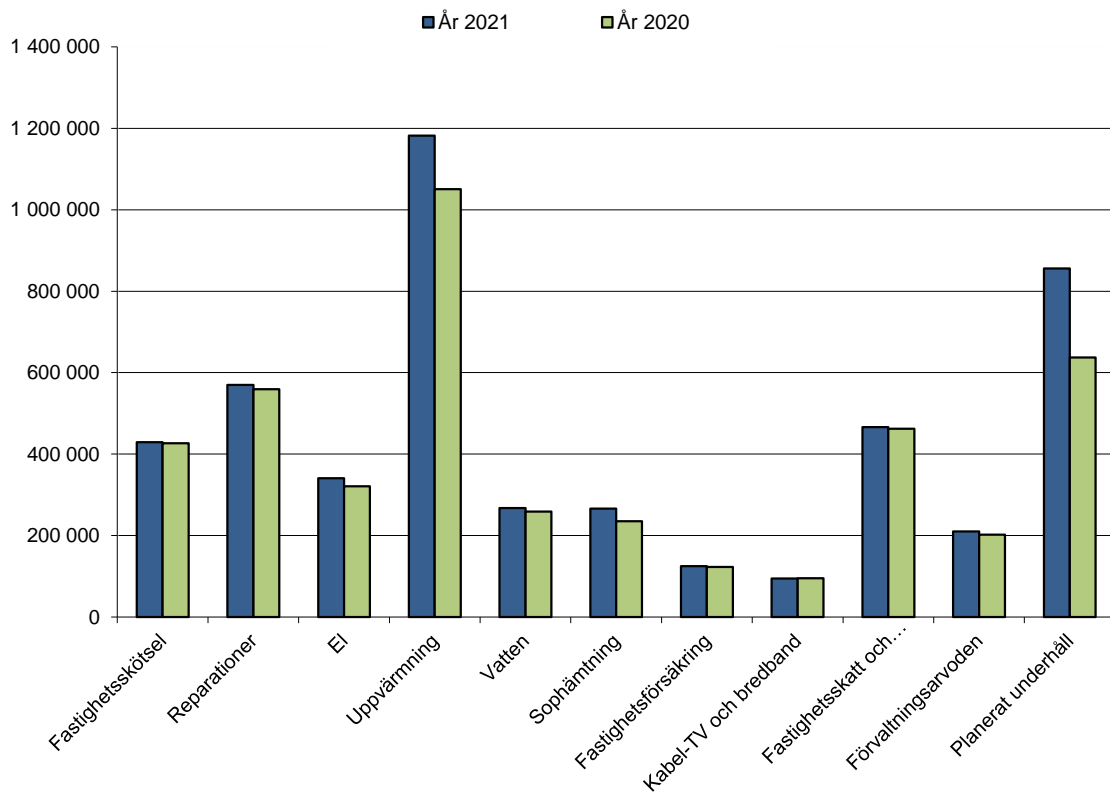


SERGIO MARALDO

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-17 kl. 13:18:14



Bostadsrättsföreningen Bygglédaren 1**Totala kostnader****Fördelning driftkostnader**

Motion angående: Installation av fler laddstolpar i garaget

Bakgrund

Under 2021 genomförde föreningen en investering i 11 stycken laddplatser i garaget. Ett viktigt och bra beslut ur miljösynpunkt, och för föreningens medlemmar som har eller vill investera i en elbil.

Sedan platserna ursprungligen tilldelades för cirka 8 månader sedan har inte någon ny laddplats frigjorts utan samtliga platser är abonnerade. Faktum är att platserna är så populära att flera medlemmar som idag inte äger en el- eller hybridbil, ändå abonnerar på dessa platser eftersom man kanske planerar att skaffa en laddbar bil i framtiden, och då är rädd att bli utan laddplats.

Det om något indikerar ju att det finns en efterfrågan på dessa platser. Sannolikt finns också fler medlemmar som kanske redan idag äger, eller funderar på att skaffa, en elbil eller laddhybrid men kanske drar sig för att göra detta p.g.a. svårigheterna att få tillgång till en parkering med laddstolpe. Möjlighet att ladda "hemma" är visserligen ingen nödvändighet men underlättar ägandet enormt och jag ser inga indikationer om att efterfrågan på parkeringar med laddmöjlighet ska minska i framtiden.

Idag ges dessutom statliga subventioner för att installera så kallade laddpunkter som ska användas av boende på upp till 50% av föreningens kostnader (dock högst 15 tkr per laddpunkt). Det är ingen garanti att detta bidrag kommer att finnas kvar i framtiden, vare sig på kort eller lång sikt.

Föreningen har dessutom redan genomfört en upphandling av tjänsten och torde således har goda kontakter med lämpliga leverantörer. Laddplatserna medför också en något högre månadsavgift som torde innebära att de finansierat sig själva inom loppet av något/några år.

Förslag:

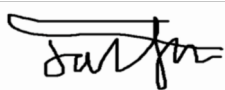
För att säkerställa att föreningen fortsätter att investera i klimatet, och att fler medlemmar ges möjlighet att få en parkeringsplats med laddstolpe föreslås att:

- Styrelsen ser över möjligheterna att installera fler laddpunkter i garaget samt att detta sker inom närtid så att föreningen kan ta del av det statliga stödet som hjälper till att finansiera 50% av installationskostnaden, innan detta försvinner.

Undertecknat

Datum: 31 mars 2022,

Signatur: _____



Namnförtydligande: Fredrik Isaksson

Adress: Blekegatan 3, lgh 1502. 117 59 Stockholm.

Version 1.1 Avgift förvaring i gemensamma utrymmen.

Jag upplever att det blir fler cyklar i föreningen på sikt kommer det bli ett större problem än det redan är idag. Även min familj bidrar till att antalet cyklar ökar. Först till kvarn principen innebär att i praktiken att man klämmer in cyklar där det inte finns en förberedd plats. Exempelvis är innergården full av cyklar på ställen där det inte finns cykelställ. Min uppfattning är att innergården ska användas till annat än gratis cykelparkering.

Om man inte vill göra förvaring avgiftsbelagd vore mer försvarbart att hyra ut en större del av innergården och andra utrymmen till förskolan eller annan verksamhet och förbjuda förvaring på innergården helt.

Motion:

Jag vill att föreningen utreder att införa en avgift för barnvagns/cykelparkering/förvaring gemensamma utrymmen inomhus och utomhus.

Helst ska avgiften vara symbolisk och inte vinstdrivande men den ska täcka kostnader för att följa upp, ta bort eventuell obehöriga objekt och flytta ut de som inte betalat avgiften efter överenskomna påminnelser.

Mitt förslag på hur avgiften definieras:

Månadskostnaden ska ta hänsyn till hur stor plats objektet tar rektangulärt i 3D. bredaste, längsta och högsta mått. I samband med definierande av avgiften beslutas även hur objektet får förvaras. Förslagsvis får man en ”tag” att fästa på objektet. Avgiften kan förhoppningsvis på sikt medföra ”smartare”, mer ”städad” förvaring och effektivare nyttjande av de gemensamma utrymmena.

Med vänlig hälsning, John Malmgren förmansvägen 25 plan 4. 070 888 9395
rimpi85@hotmail.com



Fullmakt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud, enligt villkoren i bostadsrättsföreningens stadgar.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

